Satzung der Stadt Barmstedt über den Bebauungsplan Nr. 72 A2 "Wohngebiet Düsterlohe / Bornkamp"

für das Gebiet nördlich der „Düsterlohe“ in einer Tiefe von ca. 105 m und östlich der Straße Bornkamp in einer Tiefe von ca. 85 m

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.12.2022 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 A2 "Wohngebiet Düsterlohe / Bornkamp" für das Gebiet nördlich der "Düsterlohe" in einer Tiefe von ca. 105 m und östlich der Straße Bornkamp in einer Tiefe von ca. 85 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
FH 8,5 — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Text I.8) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand, Regelbreite 30 m (§ 24 LWaldG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Aufgemessener Baumbestand
Aufgemessene Böschungskante (Graben)

Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

I.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

I.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.2.1
Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 60 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der Straße Düsterlohe vor dem Baugrundstück in Straßenmitte) betragen.

I.2.2
Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes.

I.3 Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Terrassen um max. 25 m² überschritten werden.

I.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

I.5 Mindestgrundstücksgrößе (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt in allen Wohngebieten 500 m². Für Doppelhäuser beträgt die Mindestgrundstücksgröße 250 m² je Doppelhaushälfte.

I.6 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)

Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

I.7 Dachbegrünung (§ 84 LBO) / Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)

Nebengebäude, Garagen und Carports sind zu 100% mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mind. extensiv zu begrünen.

Die Dächer der Hauptgebäude sind ebenfalls mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
Alternativ kann auf die Dachbegrünung der Hauptgebäude verzichtet werden, wenn mind. 50 % der Dachflächen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden.

Von einer Dachbegrünung und der Anlage von Solaranlagen kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung dienen. Die Dachbegrünung von Nebengebäude, Garagen und Carports gemäß Absatz 1 bleibt davon unberührt.

Hinweis:
Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn durch Spiegelungen/Blendungen sind gem. § 15 BauNVO auszuschließen.

I.8 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Sportlärm sind innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche an den dem Sportplatz zugewandten Gebäudefassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig.

Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an der Gebäudefassade geringere Beurteilungspegel resultieren.

I.9 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und Zuwegungen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

II. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

II.1 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf jedem Baugrundstück des Allgemeinen Wohngebiets ist mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Nicht zulässig sind Kugel- und Kopfbäume sowie andere Anzuchtformen / Formgehölze, die ein regelmäßiges Einkürzen der Kronen und ein regelmäßiges Nachschneiden erfordern.

Artenvorschläge:

Obstbäume	- bodenständige Hochstamm-Sorten
Ahorn	- Acer, verschiedene Arten, insbesondere Feldahorn Acer campestre ‘Elsrijk’
Rotdorn, Weißdorn	- Crataegus in Arten und Sorten
Hainbuche	- Carpinus betulus
Zierapfel	- Malus spec.
Zierkirsche	- Prunus spec.
Vogelbeere / Eberesche	- Sorbus aucuparia

II.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

II.2.1 Umsetzung der Pflanzgebote

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzurichten.

II.2.2 Bauzeitenreglungen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

II.2.3 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Hecken und Bäumen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Bäume und Hecken ist unzulässig.

Hinweis:
Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

II.2.4 Artenschutz - Nistkästen

Zum Schutz und zur Förderung der heimischen Vogelwelt ist je Wohngrundstück mind. 1 Nistkasten für Gebäudebrüter (z.B. Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhlen für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen, Mehlschwalbe etc.) fachgerecht auf dem Grundstück zu errichten und zu pflegen. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweis: „fachgerecht“ bedeutet z.B.
- Anzubringen in Süd-Ost-Richtung an den Gebäuden oder je nach Stärke und Größe an geeigneten Bäumen,
- vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims.
- Die Mindesthöhe für Mauersegler-kästen und Einbausteine liegt bei ca. 6 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.
- Die Kästen sollten so angebracht werden, dass Störungen durch unbefugte Personen nicht möglich sind.
- Grundsätzlich sollte bei allen Kästen auf freien An- und Abflug geachtet werden.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

III.1 Dächer und Fassaden

Für die Dächer und Fassaden angrenzender Gebäude (Doppelhäuser, Hausgruppen, Reihenhäuser) sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

III.2 Unversiegelter Grundstücksanteil / Ausschluss Schottergärten

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil (mind. 0,55 %) ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind damit nicht zulässig.

III.3 Müllbehälter

Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

III.4 Abgrabungen, Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Im Falle der Höhenangleichung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den allgemeinen Wohngebieten bzw. zwischen den jeweiligen Nachbargrundstücken sind die Geländeübergänge in Form einer Böschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt ist die Grundstücksgrenze.

Höhenangleichungen dürfen gem. § 71 LBO Schl.-H. ausnahmsweise auch ohne Abböschung hergestellt werden, wenn das Ortsbild und die benachbarten Privatgrundstücke dadurch nicht negativ beeinträchtigt werden.

III.5 Stellplätze

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlenliste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen, Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten

III.6 Einfriedungen zu den Verkehrsflächen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:
- Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zulässig. Zäune sind nicht zwischen Hecke und Grundstücksgrenze zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
- Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
- eine dichte Berankung der mind. 1,0 m hohen Zäune mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der Straße Düsterlohe vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte).
Bei Grundstückszufahrten und in den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen sowie von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.
Hinweise: Kirschlorbeersträucher sind nicht heimisch.

Artenvorschläge:

Sträucher:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Gemeine Holzbirne (Pyrus communis)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Schneeball (Viburnum opulus)

Kletterpflanzen:
Waldrebe (Clematis alpina)
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)
Efeu (Hedera helix)
Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus)
Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

IV. Hinweise

IV.1 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt - Amt Hörnerkirchen, Am Markt 1, 25355 Barmstedt, Fachbereich Bauen und Umwelt eingesehen werden.

IV.2 Lichtimmissionen

Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Thema Blendwirkung wurde durch ein Gutachterbüro eine Ortsbesichtigung in der einsetzenden Dunkelheit bei eingeschalteter Flutlichtanlage durchgeführt. In Höhe der westlichen vorgesehenen Baugrenze des Plangebiets wird hinsichtlich des Beurteilungskriteriums der Blendung von einer belästigenden Wirkung der Flutlichtanlage des Sportplatzes ausgegangen. Dadurch ist eine Überschreitung des Immissionswertes für Wohngebiete und für Mischgebiete mit dem nächstniedrigeren Schutzanspruch zu erwarten.

Im Hinblick auf das Beurteilungskriterium der Raumaufhellung wird im Plangebiet keine Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Wohngebiete von 3 Lux tags erwartet.

Durch eine private Begrünung kann eine geeignete abschirmende Begrenzung ermöglicht werden, die insbesondere während der nutzungsintensiven Jahreszeit auf den Terrassen wirksam ist. In den Frühlings- und Sommermonaten fungiert auch der Baumbestand als Sichtschutz. Der Schutz der Wohnräume vor Belästigungen durch Blendung kann mit Jalousien wirksam verhindert werden. Dies ist im Bebauungskonzept vorgesehen und wird auch in der Begründung genannt.

IV.3 Beregnungsbrunnen

Auf dem Flurstück 1150 ist ein ca. 30 m tiefer Beregnungsbrunnen verzeichnet. Da die Lageangabe mit gewissen Unsicherheiten (10er bis 100er m-Bereich) verbunden ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Brunnen im Plangebiet liegt.

Sollte der Brunnen im B-Plan liegen, ist die dafür erteilte wasserrechtliche Erlaubnis (Az.: 423-363-19/I-01/06) ggf. zu widerrufen und der Brunnen fachgerecht in Abstimmung mit der UWB zurückzubauen.

IV.4 Schutz von Bäumen

Bei Baulätigkeiten gelten die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

IV.5 Anfallender Bodenaushub

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) der Stadtvertretung vom 09.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Barmstedter Zeitung am 28.10.2021 erfolgt.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.11.2021 durchgeführt.

3.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 17.06.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.
Die Stadtvertretung hat am 10.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 A2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2022 bis zum 19.09.2022 während der Dienststunden: montags, dienstags, donnerstags jeweils von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr (mittags jeweils zwischen 12.30 und 13.30 Uhr geschlossen) sowie mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.08.2022 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt unter „http://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de/Verwaltungsgemeinschaft/ Rathaus/Bekanntmachungen“.

6.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barmstedt, den 05.04.23

Döpke
Die Bürgermeisterin

7.
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Barmstedt, den 05.04.23

Döpke
Die Bürgermeisterin

8.
Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barmstedt, den 05.04.23

Döpke
Die Bürgermeisterin

9.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barmstedt, den 05.04.23

Döpke
Die Bürgermeisterin

10.
Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Pinneberg, 6.3.2023

öffentl. best. Vermessungsingenieur

11.
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 72 A2 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am

11.04.23 bis 12.04.23

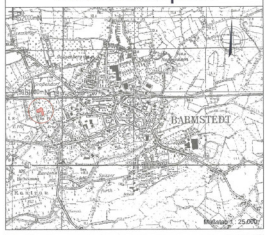
ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten am

12.04.23

Barmstedt, den 12.04.23

Döpke
Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Stadt Barmstedt
Bebauungsplan Nr. 72 A2
- Wohngebiet Düsterlohe / Bornkamp -

Verfahrensstand	Inkrafttreten
Phase	3
Maßstab	1 : 1000
bearbeitet Feb. 2023 An.	gezeichnet März 2022 An. / geprüft Feb. 2023 Da.

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten
Kaiserstr. 49 , 25462 Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de Tel. 04101/ 662 10 72

Auftraggeber
Stadt Barmstedt
Am Markt 1
25355 Barmstedt

Projekt Nr. BAR21002
Datei BAR21002_11000.dwg
Blattgröße 1,00 x 0,50 = 0,5 m²